

DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA DEL TEXTO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CANALS

DILIGENCIA

Se hace constar que el texto y todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor se han consolidado siguiendo las bases y la Instrucción para la redacción de textos consolidados de planeamiento urbanístico vigente de la Dirección General de Urbanismo y no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los instrumentos de planeamiento consolidados. Ha sido supervisado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Canals.

Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica.

DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA DEL TEXTO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CANALS

- 1. RELACION DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**
- 2. RELACION DE LOS INSTRUMENTOS VIGENTES DE DESARROLLO O DIFERIDOS DEL PLAN GENERAL**
- 3. PROBLEMAS SURGIDOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS**
- 4. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA ELABORACION DEL TEXTO CONSOLIDADO.**
- 5. PLANO GUIA SEÑALANDO PROBLEMAS DETECTADOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS.**

INDICE GENERAL

1. RELACION DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	5
1.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	5
1.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL ARTÍCULO 6 NNUU PGOU	6
1.3. CORRECCION ERROR MATERIAL PLANOS PGOU EN AVENIDA VICENTE FERRI.....	7
1.4. ELIMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9 DEL PGOU.....	7
1.5. MODIFICACION PGOU RELATIVA A LA AMPLIACION DEL INSTITUTO... 8	
1.6. ACUERDOS DE MODIFICACIONES PGOU RELATIVAS A RECTIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE EJECUCION UE-10 Y UE-11	8
1.6.1. RECTIFICACIONES UE-11.....	8
1.6.2. CORRECCION ERRORES UE-11.....	9
1.6.3. MODIFICACIONES EN LA DELIMITACION UE-10.....	10
1.6.4. CORRECCIÓN ERROR MATERIAL EN LA UE-10.....	10
1.7. MODIFICACIONES PGOU RELATIVAS A LA REDELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION UE-5 Y UE-6	11
1.8. MODIFICACION PGOU SOBRE INTERCAMBIO ENTRE ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	12
1.9. MODIFICACION PGOU EN EL NÚCLEO DE AIACOR.....	13
1.10. MODIFICACION PGOU RELATIVA AL ÁREA INDUSTRIAL “LES MOLES”	14
1.10.1. MODIFICACION PGOU AREA INDIUSTRIAL LES MOLES	14
1.10.2. MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL AREA INDIUSTRIAL LES MOLES	15

1.11. MODIFICACION PUNTUAL DEL ARTÍCULO 136 DE LAS NNUU DEL PGOU RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE	16
1.12. MODIFICACION PUNTUAL DE LOS ARTÍCULOS 139 Y 141 DE LAS NNUU DEL PGOU RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE.....	16
1.13. MODIFICACION 1/2015 DEL PGOU CONSISTENTE EN LA DELIMITACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO “ENTORNO CARRER INNOVADORA”.	17
1.14. PLAN ESPECIAL DE OPROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINC GERMANS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS	17
1.15. MODIFICACIÓN RELATIVA A LA “AMPLIACION ESCOLAR” DEL PLAN GENERAL	18
2. RELACION INSTRUMENTOS VIGENTES DE DESARROLLO O DIFERIDOS DEL PLAN GENERAL	19
2.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y PLAN PARCIAL “ZONA HORTS-EXTENSIÓN DE CASCO”	19
2.2. HOMOLOGACIÓN Y PLAN ESPECIAL RESERVA DE SUELO ESCOLAR ...	19
2.3. PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 DEL PGOU	20
2.4. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS	21
3. PROBLEMAS SURGIDOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS	22
4. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA ELABORACION DEL TEXTO CONSOLIDADO	24
5. PLANO GUIA SEÑALANDO INCIDENCIAS DETECTADOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS	27

1. RELACION DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

1.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DENOMINACION: Plan General Municipal de Ordenación Urbana

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 27 de noviembre de 1984

FECHA DE PUBLICACIÓN BOP nº 2, de 03/01/1985

ÓRGANO RESOLUTORIO. Comisión Provincial de Urbanismo (CPU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Revisión y adaptación a la nueva normativa de la Ley del Suelo del plan general de ordenación e Canals de 1960.

Con la publicación del avance en junio de 1982 se inició la revisión y adaptación del plan vigente desde 1960 .Sus objetivos:

- Ordenación del suelo urbano y en particular de sus recintos históricos.
- Limitación del suelo urbano con restricciones expansivas.
- Adecuada distribución de los sistemas generales comunitarios, docentes y de espacios libres.
- Control de la edificación de segunda residencia.

Las propuestas más significativas del PGOU:

- Se clasifica el suelo urbano trazando...” un límite...en el sur del casco que se convierta en una fachada sobre el río y frente a la Serra Grossa ordenada y homogénea, regularizando el perímetro urbano”...
- Delimitación de áreas históricas susceptibles de ordenanzas particulares.
- Ordenación de las áreas de “vacío formal”que las convierte en el mejor escenario de la vida urbana (C/. València, Riu dels Sants).

- Control y reducción de la intensidad edificatoria hecha posible por las Ordenanzas anteriores.
- Adecuación de la delimitación de Aiacor y Torre Cerdà a las expectativas inmobiliarias y a la vocación del suelo
- Se delimitan unidades de ejecución en suelo urbano residencial.
- Se clasifican tres sectores de suelo urbanizable programado (SUP):

Sector I_SUP SERRATELLA, de 9,50 Ha.

Sector II_CIUDAD JARDIN SAGRES, de 4,00 Ha.

Sector III_LA REDONDA, de 25,00 Ha.

- Se clasifican dos sectores de suelo urbanizable no programado (SUNP):

Sector único SUNP_EXTENSION CASCO, de 12,50 Ha.

Sector único SUNP_CIUDAD JARDIN, de 6,20 Ha.

- Se clasifica el suelo no urbanizable en tres categorías: suelo de cultivo, suelo en explotaciones industriales y suelo de protección.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No consta la publicación de las NNUU en el DOGV o en el BOP.

1.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL ARTÍCULO 6 NNUU PGOU

DENOMINACION: Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 25 de noviembre de 1985

FECHA DE PUBLICACIÓN BOP nº 50, de 28/02/1986

ÓRGANO RESOLUTORIO. Comisión Provincial de Urbanismo (CPU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Adecuar la normativa del plan general vigente a lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, en lo concerniente a la competencia del alcalde para otorgar licencias de obras.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Se modifica el artículo 6 NNUU.

1.3. CORRECCION ERROR MATERIAL PLANOS PGOU EN AVENIDA VICENTE FERRI

DENOMINACION: Corrección de error material del Plan General en la avenida Vicente Ferri.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 31 de enero de 1995

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP de 20/03/1995

ÓRGANO RESOLUTORIO. Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Corrección de un error material consistente en haber grafiado en los planos del PGOU y en la última manzana de la Avda. Vicente Ferri, una altura máxima de IV plantas, cuando para la Avenida se señala una franja edificatoria de 20 metros de profundidad con un máximo de VI plantas.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.4. ELIMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-9 DEL PGOU

DENOMINACION: Modificación del Plan General relativa a la eliminación de la Unidad de Ejecución UE-9.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 6 de marzo de 1996

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 2.779, de 27/06/1996

ÓRGANO RESOLUTORIO. Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Se trata de una zona totalmente consolidada, por lo que no procedería la aplicación de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.5. MODIFICACION PGOU RELATIVA A LA AMPLIACION DEL INSTITUTO

DENOMINACION: Modificación del Plan General relativa a la ampliación del instituto.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 18 de abril de 1995

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 127, de 30/05/1995

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Establecer una reserva de equipamiento comunitario en suelo no urbanizable, destinada a la ampliación del instituto, situado en el extremo oeste de la población, sobre unos terrenos incluidos en el perímetro de suelos urbanos y calificados como sistema general de equipamiento comunitario. La superficie final obtenida es de 3.943,00 m²s.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.6. ACUERDOS DE MODIFICACIONES PGOU RELATIVAS A RECTIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE EJECUCION UE-10 Y UE-11

1.6.1. RECTIFICACIONES UE-11

DENOMINACION: Modificación del Plan General sobre varias rectificaciones en la Unidad de Ejecución UE-11.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 22 de mayo de 1996

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 2.791, de 15/07/1996

ÓRGANO RESOLUTORIO. Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Redelimitación del ámbito de la unidad, excluyendo zonas ya consolidadas por edificaciones y porciones de los viales circundantes de la manzana. Supone un cambio de calificación de una pequeña porción de la zona verde y de zona de casco antiguo que quedan compensadas.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.6.2. CORRECCION ERRORES UE-11

DENOMINACION: Corrección de errores de la Modificación del Plan General referente a la Unidad de Ejecución UE-11.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 26 de junio de 2008

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOCV nº 5.946, de 03/02/2009

ÓRGANO RESOLUTORIO. CTU de 26 de junio de 2008.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Se trata de un error material en el cálculo matemático del aprovechamiento pues al superficie edificable reflejada en el numerador no es correcta ya que se refiere a suelo residencial y no a techo edificable, debiendo multiplicarse por las alturas edificables, con los siguientes parámetros corregidos:

USO RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO		
Superficie no edificable	1,559.40	m ² s
Superficie edificable	2,133.02	m ² s
Superficie de suelo total	3,692.42	m ² s
Edificabilidad de 4 alturas, creando porticado de 5,00m	8,532.08	m ² t
Aprovechamiento medio (Am)		
Am corregido	2.3107	m ² s/m ² t

Así mismo se grafía el número de alturas: IV y se añade la trama correspondiente al casco antiguo.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.6.3. MODIFICACIONES EN LA DELIMITACION UE-10

DENOMINACION: Modificación del Plan General sobre varias rectificaciones en la Unidad de Ejecución UE-10.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 21 de mayo de 1996

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 2.791, de 15/07/1996

ÓRGANO RESOLUTORIO. Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Rectificaciones en la delimitación del ámbito de la unidad, excluyendo edificaciones ya consolidadas. En el frente recayente a la C/. El Salvador, Pl. Major y C/. Beato Factor, el límite de la unidad de ejecución traslada una franja de 25,00m sensiblemente paralela a las líneas de fachada que en la medida de lo posible excluya toda la superficie edificada, e incluye los patios traseros de dichas edificaciones.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.6.4. CORRECCIÓN ERROR MATERIAL EN LA UE-10

DENOMINACION: Modificación Puntual del Plan General relativa a la corrección de error material en la Unidad de Ejecución UE-10.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 31 de mayo de 2001

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 4.067, de 20/08/2001

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Exclusión de edificaciones consolidadas recayentes a Avda. Valencia, C/.El Salvador, Plaza Mayor, C/. Beato Factor, C/: Fray Matías Ferrer y Plaza de la Pau.

En el frente recayente a C/. El Salvador, Plaza Mayor y C/. Beato Factor, el límite de la UE se traslada a una franja de 25,00m paralela a la línea de fachada, excluyendo la superficie edificada.

Se reducen alturas y se excluye el río de la superficie reparcelable, modificando el plano denominado de estado propuesto.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.7. MODIFICACIONES PGOU RELATIVAS A LA REDELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION UE-5 Y UE-6

DENOMINACION: Modificación Puntual del Plan General relativa a la redelimitación de las Unidades de Ejecución UE-5 y UE-6.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 28 de mayo de 1997

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 3.051, de 06/08/1997

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Se redelimitan las unidades de ejecución aplicando como criterio general la exclusión de los viales ya urbanizados y las parcelas edificadas que, en su día, ya cedieron la parte correspondiente de viales y zonas verdes.

Los parámetros generales de la actuación se resumen en los cuadros siguientes:

	Plan General UE-5	Modificación de Plan General Excluidos	Nueva UE-5
Parcelas edificables	5.480 m ² s	2.680 m ² s	2.800 m ² s
Zonas verdes	1.260 m ² s	1.000 m ² s	260 m ² s
Viales	3.820 m ² s	1.420 m ² s	2.400 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	10.560 m²s	5.100 m²s	5.460 m²s
Aprovechamiento medio	0,5189 m ² t/m ² s	0,5255 m ² t/m ² s	0,5128 m ² t/m ² s
Costes de urbanización	9.905 pts/m ² t	10.567 pts/m ² t	9.271 pts/m ² t

	Plan General UE-6	Modificación de Plan General Excluidos	Nueva UE-6
Parcelas edificables	5.346 m ² s	2.336 m ² s	3.010 m ² s
Zonas verdes	1.260 m ² s	-----	1.260 m ² s
Viales	3.800 m ² s	870 m ² s	2.930 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	10.406 m²s	3.206 m²s	7.200 m²s
Aprovechamiento medio	0,5137 m ² t/m ² s	0,7286 m ² t/m ² s	0,4180 m ² t/m ² s
Costes de urbanización	10.098 pts/m ² t	5.493 pts/m ² t	13.672 pts/m ² t

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.8. MODIFICACION PGOU SOBRE INTERCAMBIO ENTRE ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

DENOMINACION: Modificación Puntual del Plan General sobre intercambio entre Zona Verde y Equipamiento Comunitario Docente.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 10 de octubre de 1997

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV n° 3.128, de 24/11/1997

ÓRGANO RESOLUTORIO: Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Modificación para poder utilizar la zona calificada como suelo urbano Zona Verde, lindante al Instituto Francesc Gil, como uso deportivo abierto, y cambio de uso del área lindante al Instituto, que en la actualidad está calificada como “Reserva de suelo para Equipamiento Comunitario”, por “Reserva de suelo para Zona Verde”.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No constan

1.9. MODIFICACION PGOU EN EL NÚCLEO DE AIACOR

DENOMINACION: Modificación del Plan General en el Núcleo Aiacor.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 30 de abril de 2002

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 4.272, de 17/06/2002

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Se trata de la regularización de una manzana del núcleo urbano de Aiacor ubicada en las proximidades del cementerio, justificada de forma general, en la mejora de la trama urbana y en las mayores cargas urbanísticas que esta manzana debe soportar en relación con otras existentes en el ámbito.

Para ello, se plantea la reclasificación de 7.680 metros cuadrados de suelo no urbanizable, creando un nuevo sector urbanizable, que se instrumenta mediante un documento de homologación modificativa, junto con la ordenación pormenorizada del sector.

La ordenación propuesta responde a la siguiente cuantificación:

Parcelas privadas.....	4.648 m ² s
RV+ AV.....	3.032 m ² s
Superficie del sector.....	7.680 m ² s
Edificabilidad bruta.....	0.72 m ² t/m ² s

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Ordenanzas. Regularización de manzana en núcleo de Aiacor

1.10. MODIFICACION PGOU RELATIVA AL ÁREA INDUSTRIAL “LES MOLES”

1.10.1. MODIFICACION PGOU AREA INDUSTRIAL LES MOLES

DENOMINACION: Modificación del Plan General relativa al Área Industrial “Les Moles”

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 18 de julio de 1996

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 85, de 11/04/1997

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Su finalidad es ordenar unos terrenos que han adquirido la calificación urbanística de Suelo Urbanizable para implantación de un Polígono Industrial. Se tendrá como objetivo la integración en la ordenación, de los usos ya existentes en su ámbito siempre que estos no resulten manifiestamente incompatibles con la condición urbana y con el nuevo uso dominante a implantar.

Sector I		
Superficie total	43,754.69	m ²
A deducir camino Les Moles	1,889.31	m ²
	41,865.38	m ²
Superficie edificable	23,595.95	m ²
Equipamiento comunitario	1,653.68	m ²
Espacios libres	4,323.70	m ²
Viales	12,292.05	m ²
Cesiones (15% AT):	3,539.39	m ²
AT= 23.595,95 m ² /41.865,38 m ² =	0.5636148	
AS (Aprovechamiento Subjetivo) = 0,85 x AT =	20,056.56	m ²
Sector II		
Superficie total	70,863.81	m ²
Superficie edificable	43,934.78	m ²
Equipamiento comunitario	2,893.69	m ²
Espacios libres	7,244.49	m ²
Viales	16,790.85	m ²
Cesiones (15% AT):	6,590.22	m ²
AT= 43.934,78 m ² /70.863,81 m ² =	0.61998890	
AS (Aprovechamiento Subjetivo) = 0,85 x AT =	37,344.56	m ²

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Se incluyen

1.10.2. MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL AREA INDUSTRIAL LES MOLES

DENOMINACION: Modificación del Plan General relativa a la Ordenación Pormenorizada del Área Industrial “Les Moles”

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 27 de marzo de 2014

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 104, de 03/05/2014

ÓRGANO RESOLUTORIO: Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Canals

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: La modificación propuesta da una nueva redacción al artículo 14 de las Ordenanzas del área industrial Les Moles, Sector I y Sector II, relativo a la asignación de usos compatibles con el industrial. La modificación afecta a la ordenación pormenorizada manteniéndose el uso dominante industrial como ordenación estructural en los mismos términos. El cambio se constriñe a un mayor detalle de los usos compatibles y prohibidos con el Industrial.

La citada modificación, por tanto, es de carácter puntual y accesorio en razón de su entidad y en ningún caso afecta a elementos básicos del planeamiento, al modelo territorial previsto ni a los criterios respeto de la estructura general y orgánica del territorio.

La justificación de la modificación puntual viene dada por la necesidad de dar cabida a una serie de actividades que no contempla el Ordenación actual; sin entrar en contradicción con la filosofía y la morfología de un espacio productivo e industrial.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Publicadas como “Ordenación Pormenorizada del Área Industrial Les Moles” en el BOP nº 58, de 03/05/2014.

1.11. MODIFICACION PUNTUAL DEL ARTÍCULO 136 DE LAS NNUU DEL PGOU RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACION: Modificación Puntual del Plan General relativa al suelo no urbanizable.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 29 de septiembre de 1998

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 304, de 23/12/1998 y DOGV nº 3.434, de 15/02/1999.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Permitir en el suelo no urbanizable protegido la implantación de infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales de forma que se facilite el disfrute de los valores de la naturaleza por parte de la población. También se elimina la posibilidad de construir viviendas en esta clase de suelo.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Se modifica el artículo 136 NNUU

1.12. MODIFICACION PUNTUAL DE LOS ARTÍCULOS 139 Y 141 DE LAS NNUU DEL PGOU RELATIVA AL SUELO NO URBANIZABLE

DENOMINACION: Modificación Puntual del Plan General relativa al suelo no urbanizable.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 7 de noviembre de 2007

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 80, de 04/04/2008.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) y Resolución Directora General de Ordenación del Territorio de 05/02/2008

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Se modifican los artículos 139 y 141 de las NNUU del PGOU con el fin de reducir la distancia a lindes, a caminos y a edificación más próxima; con ello se pretende incrementar la posibilidad de desarrollar el suelo no urbanizable común según la legislación vigente.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Modificación de los artículos 139 y 141 NNUU.

1.13. MODIFICACION 1/2015 DEL PGOU CONSISTENTE EN LA DELIMITACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO “ENTORNO CARRER INNOVADORA”.

DENOMINACION: Modificación núm. 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Canals, consistente en la delimitación de una nueva Unidad de Ejecución en suelo urbano, con la denominación de “Entorno Carrer Innovadora”

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 7 de octubre de 2020

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 41, de 02/03/2021.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

- Ajuste del planeamiento a la regularización del límite entre los términos municipales de Canals y l’Alcúdia de Crespins, aprobada en 2012.
- La delimitación de una unidad de ejecución en suelo urbano residencial, conformando su propia área de reparto.
- Calificación de una zona verde en suelo actualmente clasificado como red viaria, con la integración en la misma tanto del arbolado existente como una chimenea de ladrillo, en cumplimiento de la legislación sectorial en materia de protección del patrimonio.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Se incluye una Ficha e Gestión.

1.14. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINCO GERMANS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS

DENOMINACION: Plan especial de protección del Paraje Natural Municipal Cinco Germans, en el término municipal de Canals

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 22 de junio de 2012

FECHA DE PUBLICACIÓN: DOGV nº 6.804, de 26/06/2012.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Decreto 104/2012, de 22 de junio, del Consell

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: El objetivo genérico por el cual se redacta este PE es el establecimiento de las medidas necesarias para garantizar la protección del Paraje Natural Municipal Cinc Germans en razón de la conservación y mejora de su flora y fauna, así como de las singularidades geológicas y paisajísticas que presenta. El PE constituye, por tanto, el marco que regulará el régimen de ordenación del espacio natural protegido, los usos y actividades permitidos y prohibidos y el uso público del mismo.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): publicadas en DOGV de 26/06/2012.

1.15. MODIFICACIÓN RELATIVA A LA “AMPLIACION ESCOLAR” DEL PLAN GENERAL

DENOMINACION: Modificación “Ampliación Escolar” del Plan General de Ordenación Urbana de Canals

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 27 de septiembre de 1994

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP de 02/12/1994.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: El objeto del expediente consiste en ampliar la reserva existente de suelo para equipamiento comunitario de unos 6.000,00 m²s, a 13.150,00 m²s, siendo dichos terrenos vigentes y propuestos propiedad del Ayuntamiento de Canals. Terrenos que serían cedidos a la Generalitat Valenciana para la construcción de un centro de Enseñanza Secundaria (LOGSE). La ampliación propuesta es sobre suelo no urbanizable común, en una bolsa intersticial al suelo urbano, y como consecuencia de la ampliación del equipamiento se plantea a su vez una nueva alineación viaria.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): No consta.

2. RELACION INSTRUMENTOS VIGENTES DE DESARROLLO O DIFERIDOS DEL PLAN GENERAL

2.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y PLAN PARCIAL “ZONA HORTS-EXTENSIÓN DE CASCO”

DENOMINACION: Programa de Actuación Urbanística “Zona Horts-Extensión Urbana”

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 23 de febrero de 1988.

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP de 06/04/1988.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: El Plan Parcial de promoción municipal, que se tramitó conjuntamente con el Programa de Actuación Urbanística, tiene por objeto la ordenación urbanística del SUNP sector único “EXTENSION CASCO” del PGOU y las determinaciones de su Programa de Actuación.

Según el PGOU en este sector SUNP de 12,50 Ha prevalecerá el uso residencial uni o plurifamiliar; no obstante se podrán autorizar instalaciones industriales en las categorías 1ª y 2ª del Capítulo IV de las NNUU.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Incluye Ordenanzas Regulatoras. Normas Urbanísticas.

2.2. HOMOLOGACIÓN Y PLAN ESPECIAL RESERVA DE SUELO ESCOLAR

DENOMINACION: Homologación y Plan Especial Reserva suelo escolar

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 31 de julio de 2006

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 256, de 27/10/2006.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: La creación de una reserva de suelo para dotación escolar no previsto en el plan general vigente y la modificación de la Ronda Oeste situada entre el polígono Les Moles y la carretera Canals-Montesa (CV-598).

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Incluye NNUU.

2.3. PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3 DEL PGOU

DENOMINACION: Plan de Reforma Interior Modificativo de la Unidad de Ejecución nº3 del Plan General.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 28 de octubre de 2011

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 37, de 13/02/2012.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: La redelimitación de la unidad de ejecución UE nº 3 prevista en el Plan General como zona de ensanche con objeto de excluir las edificaciones consolidadas compatibles con el planeamiento someténdolo a actuaciones aisladas, delimitando un sector como ámbito del Plan de Reforma Interior Modificativo con una superficie de 15.034,45 m².

Se pretende mejorar la ordenación pormenorizada del Plan General con un nuevo diseño de las manzanas residenciales, mejorando los espacios públicos y ajustando las alineaciones de las manzanas de titularidad privada a la realidad física del entorno. Las mejoras que se proponen consisten en:

- Completar la trama del casco urbano, mediante el desarrollo del suelo residencial.
- Dotar de calidad a la fachada urbana, mediante tratamiento adecuado de la misma, acorde con el entorno, mejorando la imagen visual de entrada al municipio.
- Generación de un bulvar de cierre paralelo al río Canyoles.

- El desarrollo urbanístico, de forma simultánea, de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución redelimitada.

	Plan General UE 3	PRIM UE 3	
		ámbito del PRI	ámbito UE
Superficie total	15.609,67 m ² s	15.034,45m ² s	11.594,65
Red viaria	5.122,03 m ² s	2.721,28 m ² s	2.199,14
Zonas verdes	...	1.994,17 m ²	1.994,17 m ²
Suelo edificable privado potencial	10.487,64 m ² s	10.319,00 m ²	7.401,34
Edificabilidad media	2,8369 m ² t/ m ² s	2,6702 m ² t/ m ² s	
Edificabilidad potencial	44.283,47 m ² t	40.145,14 m ² t	29.018,87 m ² t

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Incluye NNUU.

2.4. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS

DENOMINACION: Plan Especial para la dotación escolar colegio Vicente Rius.

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 27 de abril de 2012.

FECHA DE PUBLICACIÓN: BOP nº 177, de 26/07/2012.

ÓRGANO RESOLUTORIO: Comisión Territorial de Urbanismo (CTU)

BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO: Crear una reserva de suelo dotacional público docente no prevista en el Plan General vigente, variando la clasificación del suelo de urbanizable programado a urbano con ordenación pormenorizada, con objeto de regularizar la parcela y edificaciones existentes del colegio público Vicente Rius y permitir su ampliación.

La nueva dotación se sitúa al norte de la población. El ámbito del Plan comprende una superficie de 7.883 m² e incorpora las edificaciones propias del Colegio Público Vicente Rius construido en 1980, en terrenos de titularidad pública.

Los principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

- Parcela mínima: 7.500 m²
- Coeficiente de edificabilidad menor o igual 1 m²t/m²s

- Coeficiente de ocupación de parcela menor o igual a 75%
- Número de plantas menor o igual a III

No se establece mecanismo de obtención de los terrenos al ser ya de titularidad pública.

NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU): Incluye NNUU.

3. PROBLEMAS SURGIDOS Y SOLUCIONES ADOPTADAS

La redacción del texto consolidado no presenta dificultades muy distintas de las que aparecen en cualquier iniciativa de desarrollo de planeamiento urbanístico. En este caso se disponía de pocos archivos ejecutables, por la antigüedad de los planes (PGOU de 1984). No obstante la estrecha colaboración con el Área de urbanismo del Ayuntamiento facilitó los trabajos de puesta al día de la documentación.

En algunos casos no consta en la web de la Conselleria la documentación completa que debería corregirse (es el caso de las NNUU del PAU y Plan Parcial de la Zona Horts-Extensión Casco).

Se señalan en cursiva y a distinto color las modificaciones del articulado de las normas urbanísticas, indicando a pie de página el expediente de Modificación de PGOU correspondiente.

Siguiendo las directrices de la Instrucción para la redacción de Textos Consolidados de la DGU, se desarrollan las siguientes series de planos:

1. Planos de ordenación estructural:

a) Clasificación del suelo, diferenciando:

SU: suelo urbano

SUP: suelo urbanizable programado

SUNP: suelo urbanizable no programado

SNU: suelo no urbanizable

SNUP: suelo no urbanizable de protección especial.

b) Calificación y zonificación del suelo, diferenciando:

- *Edificación en casco antiguo (núcleo histórico).*
- *Edificación ensanche*
- *Edificios industriales urbanos (EIU).*
- *Residencial unifamiliar.*
- *Uso industrial.*
- *Sectores de suelo urbanizable programado o no programado, con el uso global asignado a cada sector.*

c) Red primaria o sistemas generales, diferenciando:

- *Dotaciones infraestructuras fijadas por el PGOU (previsión de variantes y rondas perimetrales, autovía, carreteras, líneas de ferrocarril).*
- *Dotaciones públicas (reserva de suelo para equipamientos comunitarios, SGE, SGEL).*

2. Planos de ordenación pormenorizada: zonificación de suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada::

- *Se grafían las zonificaciones de los suelos urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada.*
- *Se incluye la red secundaria de espacios libres y dotaciones e infraestructuras.*
- *Se fijan alineaciones, alturas edificación y profundidad edificables que consten en PGOU o en planeamiento de desarrollo.*
- *Las unidades de ejecución.*

Tanto en los SUP como en los SUNP que cuenten con planeamiento de desarrollo (PAU o Plan Parcial) ya ejecutado, se siguen grafiando como urbanizables, indicando el planeamiento de desarrollo ejecutado.

4. CRITERIOS ADOPTADOS EN LA ELABORACION DEL TEXTO CONSOLIDADO

Las directrices de la INSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE TEXTOS CONSOLIDADOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE de la Dirección General de Urbanismo dejan bien claro que no se trata de actualizar normativa vigente, ni de modificar o revisar los planes.

Tampoco se han incorporado afecciones derivadas del planeamiento territorial supramunicipal (carreteras, autopistas, PATRICOVA, PATFOR, etc).

Se mantiene la nomenclatura propia de cada planeamiento, sin modificar las leyendas correspondientes a cada clase de suelo, zona, dotación, etc.

No se han alterado las referencias a la legislación vigente al momento de tramitar cada plan (Ley del Suelo, Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, etc), sin actualizar dichas referencias en el Texto Consolidado de las NNUU.

Sólo se han incorporado planes aprobados definitivamente y no se incluye ningún instrumento de gestión (PDAI, Reparcelación, Urbanización, etc), ni las Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) aprobadas.

Se adopta como ámbito del término municipal el que consta en la cartografía base que incorpora el acuerdo de alteración de los términos municipales de Canals y l'Alcúdia de Crespins aprobado por Decreto 89/2012, de 1 de junio, del Consell y formalizado en el Acta de Amojonamiento de 10 de diciembre de 2012 (DOGV nº 6.798, de 05/06/2012).

Para una mejor identificación del término municipal, en los planos de ordenación aparecen sombreados los términos municipales colindantes, así como los núcleos interiores pertenecientes a otros municipios.

Se ha incluido en la cartografía y se adjunta un plano informativo I-03 donde se señalan las incidencias relativas a incongruencias o desajustes entre el planeamiento aprobado y la cartografía actualizada:

INCIDENCIAS		SOLUCION ADOPTADA
I.01	Incongruencia entre la clasificación del suelo y la ordenación pormenorizada	Se mantiene el límite del suelo urbano que se concreta en los planos de alineaciones de Torre Cerdà del PGOU
I.02	No se indica como dotación pública en la ordenación pormenorizada; identificando la Iglesia	Se señala como equipamiento público la iglesia de Torre Cerdà, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General, según la Memoria Justificativa del PGOU
I.03	Desajuste entre el ámbito del SUNP “Extensión Casco” al límite con el término municipal	Se ajusta el ámbito del sector al límite del término municipal de l’Alcúdia de Crespins.
I.04	No se indica dotación pública en la ordenación pormenorizada, identificando la Iglesia	Se califica como equipamiento público la escuela y la iglesia de Aiacor, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General, según la Memoria Justificativa del PGOU
I.05	No se indica dotación pública en la ordenación pormenorizada, identificando la Ermita	Se califica como equipamiento público la ermita de Canals, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General, según la Memoria Justificativa del PGOU
I.06	Desajuste clasificación del suelo al límite del término municipal	Se ajusta el ámbito del sector al límite del término municipal de l’Alcúdia de Crespins y se grafían las alineaciones conforme al plano de alineaciones del PGOU.

I.07	No se indica dotación pública en la ordenación pormenorizada, identificando el mercado	Se califica como equipamiento público el mercado de Canals, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General, según la Memoria Justificativa del PGOU
I.08	Incongruencia entre la clasificación del suelo y la ordenación pormenorizada	Se mantiene el límite del suelo urbano y la calificación como edificación industrial urbana (EIU) conforme se indica en el plano de clasificación del suelo del PGOU
I.09	No se indica dotación pública en la ordenación pormenorizada, identificando la Iglesia.	Se califica como equipamiento público la Iglesia de Canals, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General, según la Memoria Justificativa del PGOU
I.10	Asignación de uso dominante (manzana singular)	Se asigna a toda la manzana ubicada al final del Paseo de la Industria e incluida en parte en la unidad de ejecución UE-1, el uso dominante industrial por coherencia con la zona de edificaciones industriales urbanas (EIU) indicada en el plano de clasificación del suelo del PGOU
I.11	Alineaciones de la ordenación pormenorizada en el entorno del torreón de los Borja	Se mantienen las alineaciones de la ordenación pormenorizada del Plan General con independencia del estado actual de la edificación en el entorno del Torreón de los Borja, aunque se califica éste como equipamiento público, sin asignar pertenencia al sistema general o a la red secundaria del Plan General.
I.12	Asignación uso dominante (manzana de borde)	Se asigna a la manzana Av.Les Moles-C/: Pont del Arca-Camí Carretera Vella, el uso dominante residencial.

5. PLANO GUIA SEÑALANDO INCIDENCIAS DETECTADAS Y SOLUCIONES ADOPTADAS

Se adjunta un **plano Guía-Incidencias-soluciones adoptadas** que detalla y ubica las incidencias relativas a ajustes de manzana al estado real por disponer de cartografía actualizada, asignación de usos a edificios singulares identificados en la MEMORIA JUSTIFICATIVA del PGOU pero no en la zonificación (Iglesias, cementerio, escuela, etc) y otros.



NIF: P4608300B

Document sota custòdia en Seu Electrònica

AJUNTAMENT DE CANALS

18 01 DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA SINTESIS - SEFYCU 6090568

Podeu accedir a aquest document en format PDF-PAdES i comprovar la seua autenticitat en la Seu Electrònica usant el codi CSV següent:



URL (adreça en Internet) de la Seu Electrònica: <https://canals.sede.dival.es/>

Codi Segur de Verificació (CSV): M9AA ALQA KNPM RLPR UTTX

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de firma, així com descarregar les firmes i els segells en format XAdES corresponents.

Resum de firmes i/o segells electrònics d'aquest document

Empremta del document per a la persona firmant	Text de la firma	Dades addicionals de la firma
	JOAN BORONAT LORENTE	Signatura electrònica avançada - ISTEK - 26/3/2025 7:17 JOAN BORONAT LORENTE
	Patricia SÁNCHEZ BENLLOCH Arquitecta	Signatura electrònica avançada - ISTEK - 26/3/2025 7:31 PATRICIA SANCHEZ BENLLOCH
	M Isabel FERRI MORALES Tècnica d'Administració General	Signatura electrònica avançada - ACCV - 26/3/2025 7:57 MARIA ISABEL FERRI MORALES
	El Vicesecretario Rubén GOMAR MORANT	Signatura electrònica avançada - ACCV - 26/3/2025 9:30 RUBEN GOMAR MORANT